



AVRIL 2025

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Lors du Conseil Municipal du 27 mars 2025 le P.A.D.D. a été proposé et validé après débat de l'assemblée communale.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune. C'est un document simple et concis, communiquant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal. Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir. Ainsi, le PADD permet :

- ▶ Un débat au sein du Conseil Municipal
- ▶ Une visibilité pour la population sur les engagements de la Municipalité.

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

DES CONTRAINTES IMPOSÉES :

Des invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocations, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal. Ces invariants sont :

- ▶ L'assise agricole ;
- ▶ La géologie ;
- ▶ La topographie ;
- ▶ Les enjeux environnementaux ;
- ▶ Les risques et nuisances ;
- ▶ Le réseau de transport ;
- ▶ Les capacités des réseaux publics (électricité, assainissement, eau potable...)
- ▶ Les objectifs du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Roissy pays de France)
- ▶ Les orientations du SDRIF-E : Schéma directeur environnemental (SDRIF-E) pour la région Ile de France voté par la Région le 11 septembre 2024 qui déterminera l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens)

Des choix

1- Démographique :

Après une croissance démographique importante depuis 1968 et un doublement de la population entre 1982 et 1990 , le taux de croissance de la population a été 1,1% par an sur la période 2010-2021 ;

Il est prévu une augmentation très modérée d'environ 140 habitants d'ici 2040, soit une croissance démographique de 0,4% par an et une baisse de la taille des ménages de 2,76 habitants/logement en 2021, vers une taille de 2,58 habitants/logement à l'horizon 2040.

2- Nombre de logements à construire :

En prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, le phénomène de renouvellement, la vacance et les variations des résidences secondaires. Les besoins en logements estimés, induits par un objectif de croissance de population annuel de 0,4% s'élèvent à environ 140 logements à construire d'ici 2040 :

- ▶ Une trentaine de logements potentiels en exploitation des terrains encore libres ou partiellement occupés dans la partie agglomérée du village (1,3 hectares) ;
- ▶ Une soixantaine de logements issus de la reconversion du patrimoine agricole au centre du village dont une opération d'une cinquantaine de logements sera échelonnée dans le temps jusqu'en 2040, afin d'éviter un afflux de population sur un temps court.
- ▶ Une quarantaine de logements restants seront prévus en extension, sur un unique secteur à l'est du centre-bourg, en continuité du bâti existant. Sur une surface d'un peu moins de 2 ha, les densités appliquées seront de l'ordre de 25 logements par hectare.

3- Modération de la consommation d'espace naturels et agricoles :

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espace totale est de 1,7 hectares, soit 0,15% du territoire. A noter que cette consommation est fortement concentrée entre les années 2012 et 2016, avec une absence de consommation de 2017 à 2021.

Un unique secteur d'ouverture à l'urbanisation est prévu sur la commune, à l'est du centre-bourg, sur une surface de 1,8 ha, destiné à de l'habitat. La densité appliquée sera d'environ 25 logements par hectare, dans un souci d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

4- Développement d'une offre d'équipements de services et d'activités adaptée

Afin de préparer la commune à cette croissance démographique, il est nécessaire dans un premier temps de temporaliser le développement urbain (selon un phasage adapté) mais aussi d'assurer parallèlement une offre d'équipements, de services et d'activités adaptés à l'arrivée de nouvelles populations. L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum leur implantation dans les zones au sein des secteurs déjà construits (utilisation des dents creuses pour des espaces publics, extension de l'école des Hironnelles) afin d'éviter autant que possible les extensions de l'urbanisation (et donc encourager à la consommation et l'artificialisation d'espace).

Le nouveau contexte règlementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la commune, vise à favoriser une gestion économe de l'espace. Ainsi, la construction du projet communal a permis de s'interroger sur la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Venez prendre connaissance des documents exposés en mairie ou disponibles sur le site internet de la commune